

# Niederschrift

über die

13. Sitzung

des

## GEMEINDERATES

am Montag, den 8. Februar 2021

im Ernst Rappel Saal des Rathauses in Inzell

---

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Hans Egger  
Schriftführer: Walter Neudecker

---

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Michael Lorenz  
Dritter Bürgermeister Richard Hütter  
Bacher Maximilian  
Hochreiter Robert  
Holzner Peter  
Kötzingler Markus  
Kötzingler Michael  
Maier Petra  
Pauli Johann  
Rieder Josef  
Schneider Annette  
Strobl Christian  
Tobsch Rainer  
Tratz Josef  
Treiner Christoph

---

Entschuldigt abwesend waren: Ried Markus

---

Die Sitzungseinladung erfolgte ordnungsgemäß und rechtzeitig.  
Die Tagesordnung wurde an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

## A) ÖFFENTLICHE SITZUNG

=====

179 16:0

### Beratung des Gemeindehaushalts 2021

Frau Hardt, die Gemeindegamnerin hat den Haushalt 2021 anhand einer Präsentation ausführlich erläutert. Der Haushaltsentwurf wurde vorab den Gemeinderäten im Intranet bekannt gegeben.

Fragen aus dem Gremium wurden keine gestellt.

180 16:0

### Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2021

#### Sachvortrag:

Die Haushaltssatzung fasst das Ergebnis der Haushaltsberatungen zusammen.

Auf die zum Haushalt 202 übersandten Unterlagen wird Bezug genommen.

In der Klausurberatung / Gemeinderatssitzung vom 18.01.2021 wurde der 1.Entwurf beraten.

#### Beschluss:

Der Haushaltssatzung 2021 wird zugestimmt.

### Haushaltssatzung der Gemeinde Inzell, Landkreis Traunstein, für das Haushaltsjahr 2021

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

#### § 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt; er schließt

#### im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

15.969.050 €

#### und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

5.887.750 € ab.

#### § 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 1.333.900 € festgesetzt.

#### § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden mit 7.850.000 € festgesetzt.

#### § 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer:	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	335 v.H.
b) für die Grundstücke (B)	400 v.H.
2. Gewerbesteuer	380 v.H.

#### § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

#### § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2021 in Kraft.

181 16:0

#### **Beschlussfassung über den Finanzplan 2020 bis 2024 zum Haushalt 2021**

Im Finanzplanungszeitraum muss grundsätzlich die Mindestzuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt zur Finanzierung der laufenden Tilgung der Kredite und anderer regelmäßiger Ausgaben im Vermögenshaushalt erbracht werden.

Trotz stetig steigenden Ausgaben im Verwaltungshaushalt kann nicht nur die Mindestzuführung in den kommenden Haushaltsjahren erreicht werden, auch kann eine Zuführung zur allgemeinen Rücklage zukünftig erwartet werden.

In der Finanzplanung der kommenden Jahre werden bereits jetzt große Investitionsmaßnahmen dargestellt. Unter anderem die Generalsanierung des Hallenbades im Badepark und der Bau von Sozialwohnungen. Die Sanierung der Gemeindestraßen und damit verbunden die Sanierung der Wasser- und Abwasserversorgung bedürfen ebenfalls jährlicher Haushaltsmittel.

Ziel ist es die Investitionen mittels Förderprogrammen und Beiträgen zu finanzieren. Eine Entnahme der Rücklagen bzw. weitere Kreditaufnahmen können aber nicht ausgeschlossen werden. In der Finanzplanung ist für die Jahre 2022-2024 eine Kreditneuaufnahme in Höhe von insgesamt 5.000.000 € vorgesehen.

Die Verpflichtungsermächtigungen bedürfen einer gesonderten Kreditaufnahme, gefährdet aber nicht den Ausgleich der künftigen Haushaltsjahre.

Die Summe der Verpflichtungsermächtigungen 2021 beträgt 7.850.000 €.

Die Gemeinde beabsichtigt in den kommenden Finanzplanjahren die Generalsanierung des Schwimmbadteils im Badepark. Hierfür wurden Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 7.850.000 € geplant.

Beide Maßnahmen soll nach derzeitiger Planung zum Teil fremdfinanziert werden. Hierfür sieht der Haushalt eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.333.900 und der Finanzplan Kreditneuaufnahmen von 5.000.000 € vor.

**Beschluss:**

Dem Finanzplan 2021 und Folgejahren (siehe Anlage) wird zugestimmt.

182 16:0

**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenweg Nord“, Gemeinde Inzell;****Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen**

Mit Entscheidung vom 05.08.2019, Nr. 1429 hat der Gemeinderat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenweg Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Inzell vom 30.08.2019, Nr. 35 öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Aufstellung soll der Bebauungsplan um 2 Parzellen nach Norden erweitert werden. In diesem Zuge soll das dem ursprünglichen Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept angepasst werden und unter anderem kleinere Bauparzellen vorgesehen werden.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und die Erweiterung im Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

**I. Bürgerbeteiligung**

Während der öffentlichen Auslegung ist eine schriftliche Einwendung von Bürgern eingegangen.

Anliegerschreiben vom 21.08.2019 (Anlage1)

Zu1. Die Zufahrt zum Baugebiet Birkenweg wird durch die 1. Änderung nicht verändert.

Zum Grunderwerb durch den Anlieger wurden bereits Gespräche mit der Gemeinde geführt. Hier kann die Fläche erst nach der Erschließungsplanung festgelegt werden. Grundsätzlich wurde dies jedoch bereits zugesagt.

Zu 2. und 3. Zur Beurteilung der Fragen des Hochwasserschutzes wurde die Hydraulische Untersuchung des Oberflächenabflusses bei Starkregenereignissen vom 18.07.2016 fortgeschrieben (Anlage 4).

Ergebnis: im untersuchten Bereich des Bebauungsplanes kann das Oberflächenwasser gefahrlos durch den Querriegel der Bundesstraße an der geplanten Bebauung vorbeigeleitet werden. Durch die Modell Erweiterung kann das Oberflächenwasser auch nördlich in die Grünflächen abfließen.

Der Graben durch das Baugebiet ist für den Hochwasserabfluss erforderlich.

**Ergebnis der Abwägung:**

Bei der Erschließungsplanung ist das Gutachten zu beachten und die Oberflächenabflusssituation in die Planung einzubeziehen.

Über einen Grundstücksankauf kann erst nach der Erschließungsplanung entschieden werden.

## **II. Beteiligung der Fachbehörden**

Die zu beteiligenden Fachbehörden wurden mit Mail vom 11.11.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und aufgefordert Stellung zu nehmen, sofern deren Belange betroffen sind.

**Folgende Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung nicht geäußert, bzw. in Ihrem Schreiben bekanntgegeben sich zur Planung nicht zu äußern bzw. haben keine Einwände:**

- Markt Teisendorf
- Gemeinde Siegsdorf
- Industrie- und Handelskammer
- Bayer. Industrieverband Steine und Erden
- Bayer. Landesamt für Umwelt
- AELF, Bereich Forsten,
- Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz
- Vermessungsamt

- **Folgende Fachbehörden haben sich zur Planung geäußert und dazu Stellung genommen:**

### **1. Schreiben vom 08.12.2020, LRA Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde**

Siehe Anlage 2

#### **Ergebnis der Abwägung:**

Eine Nummerierung der Parzellen ist im Bebauungsplan zu ergänzen.

Die drei in der Stellungnahme mit roten Punkten gekennzeichneten Gebäude bleiben in ihrer Höhenlage wie festgesetzt bestehen, da hier die neue Straße die Höhenlage der Gebäude bestimmt.

Die Stellungnahme hinsichtlich der Geländeschnitte nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis.

Die zitierte Stellungnahme von Herrn Kreisbaumeister Seeholzer zur Aufstellung des Bebauungsplanes nimmt der Gemeinderat ebenfalls zur Kenntnis. Von der 1. Änderung ist das Mischgebiet in seiner Zweckbestimmung nicht betroffen.

Ergänzungen des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich.

Die Legende wird durch den vorgestellten Buchstaben R vor der Flächenumrandung ergänzt.

### **2. Schreiben vom 18.12.2020.2016, LRA Traunstein, Untere Naturschutzbehörde**

Sachverhalt: Siehe Anlage 3

## Stellungnahmen:

- **Landschaftsbild:**  
Die Gemeinde hat sich bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Birkenweg intensiv mit der naturräumlichen Situation auseinandergesetzt. Die Gemeinde ist sich der hohen Wertigkeit der Inzeller Filze und deren Randbereichen bewusst. Die nun vorliegende Erweiterung nach Norden um 2 Bauparzellen erstreckt sich auf intensiv genutzte Grünlandflächen, die nicht als blütenreiche Wiesen einzustufen sind. Zusätzlich ist der Erweiterungsbereich nicht voll einsehbar. Durch die bestehende Bebauung Haus-Nr. 69, 71 und 73 einschl. Nebengebäuden ist eine gewisse Abschirmung gegeben. Die Gemeinde Inzell ist sich über den Eingriff in das Landschaftsbild bewusst.
- **Gesetzlich geschützte Biotope – Grundwasserströme**  
In der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur die beiden zusätzlichen Parzellen, die nach Norden gerichtet sind in die Betrachtung einzubeziehen. Eine Unterkellerung dieser beiden Gebäude lässt allenfalls eine kleinräumige, nicht aber eine wesentliche Veränderung der Grundwasserströme und damit keine Beeinträchtigung der südöstlich angrenzenden Nasswiese erwarten.
- **Gesetzlich geschützte Biotope – Vegetationskartierung**  
Es ist grundsätzlich richtig, dass durch die Änderung des BayNatSchG im Jahr 2020 nun arten- und strukturreiches Dauergrünland nach Art. 23 geschützt ist. Im vorliegenden Fall der 1. Änderung des B-Planes Birkenweg ist zu berücksichtigen, dass für den rechtskräftigen Bebauungsplan bei der Erstellung ein Vegetationsgutachten durch den Biologen M. Sichler erstellt wurde. Nach Rücksprache mit dem Fachgutachter (s. Stellungnahme) liegt der Bereich des extensiven Grünlands im Übergang zum Graben der Feuchtwiese. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan bereits als private Grünfläche (extensives Grünland zu erhalten) aufgenommen und auch das Baurecht darauf abgestimmt. Mit der vorliegenden 1. Änderung ergibt sich kein Eingriff in die inzwischen geschützten Dauergrünlandflächen. Eine zusätzliche Nachkartierung der Vegetationsbestände ist nicht erforderlich.
- **Ausgleichsflächen – Geltungsbereich / Umsetzung Festsetzungen Artenschutz**  
Grundsätzlich gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung. Somit ersetzt die 1. Änderung den Urbebauungsplan auch nur innerhalb des Geltungsbereichs. Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 des Urbebauungsplanes sind nur hinweislich außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt zur Erläuterung der Zusammenhänge. Sie liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung, somit gilt der Urbebauungsplan außerhalb des Geltungsbereichs auch weiterhin. Um Missverständnissen vorzubeugen sollte eine redaktionelle Klarstellung erfolgen im Bebauungsplan (Präambel) und in der Begründung.

Die weiteren Ausführungen betreffen die Umsetzung der Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen A1 und A2 des Urbebauungsplanes. Diese Festsetzungen stehen unabhängig vom jetzigen Änderungsverfahren und sind in der Abwägung nicht zu berücksichtigen. Die ausgeführten Punkte sind gleichwohl durch die Gemeinde gesondert eigenständig unter dem Aspekt Vollzug des Urbebauungsplanes zu berücksichtigen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

- **Spezieller Artenschutz - Monitoring**  
Die Ausführungen zum Monitoring des Urbebauungsplanes sind grundsätzlich zutreffend, sind allerdings für das Änderungsverfahren nicht zu berücksichtigen. Gleichwohl ist durch die Gemeinde in einem gesonderten Schritt gegenüber der UNB das Monitoring der Artenschutzmaßnahmen vorzulegen.

- **Spezieller Artenschutz – SaP-Kartierung**

Die Erweiterung nach Norden um 2 Parzellen grenzt unmittelbar an die im Urbebauungsplan kartierten Flächen mit Vorkommen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings an. Mit dem Fachgutachter des Urbebauungsplanes wurde geklärt, ob die Erweiterungsfläche das Vorkommen des Ameisenbläulings gefährden kann. In der Stellungnahme vom 19.01.2021 führt Dr. Manhart aus, dass die Erweiterungsfläche keine Beeinträchtigung des südlich angrenzenden Lebensraumes darstellt und keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG vorliegen. Eine Ergänzung der SaP-Kartierung ist daher nicht erforderlich.

**Ergebnis der Abwägung:**

Die Gemeinde Inzell nimmt die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis.

In der Begründung des Bebauungsplanes und im Bebauungsplan selbst (Präambel) erfolgt eine redaktionelle Klarstellung hinsichtlich der Geltungsbereiche und deren Wirkung.

Die bestehende Vegetationskartierung ist ausreichend, die extensiven Grünlandflächen sind im Bebauungsplan bereits als zu erhalten aufgenommen und das Baurecht darauf abgestimmt. Ein Eingriff in geschützte Flächen liegt nicht vor.

Eine Beeinträchtigung des Lebensraumes des Ameisenbläulings kann aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme von Hr. Dr. Manhart ausgeschlossen werden, eine SaP-Nachkartierung ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung der Festsetzungen der Ausgleichsflächen des Urbebauungsplanes zu überprüfen und ggf. vorhandene Defizite zu beheben. Die Ergebnisse des Monitorings Artenschutz sind an die UNB weiterzuleiten.

**3. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde,**

Die Regierung bittet um enge Abstimmung mit den Fachbehörden.

**Ergebnis der Abwägung:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die Abstimmung ist erfolgt.

**4. Schreiben vom 17.12.2020, Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

Das WWA weist auf die fachlichen Informationen und Empfehlungen hin und bittet, diese zu beachten (Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Oberflächengewässer und Grundwasser, Altlasten und altlastenverdächtige Flächen).

**Ergebnis der Abwägung:**

Dies fachlichen Informationen und Empfehlungen werden beachtet.

**5. Stromversorgung Inzell**

Die Versorgung des Plangebietes ist sichergestellt.

**Ergebnis der Abwägung:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**6. Schreiben der HWK**

Es muss sichergestellt werden, dass die bestehenden Betriebe durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden.

**Ergebnis der Abwägung:**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans rückt die Wohnbebauung nicht näher an die bestehenden Gewerbebetriebe heran.

**7. Schreiben vom 13.9.2016, Kabel Deutschland**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

**Ergebnis der Abwägung:**

Die Hinweise werden bei der Erschließung berücksichtigt.

**Beschluss:**

Die Planunterlagen in der Fassung vom 29.10.2020, sind entsprechend der Abwägungen zu ändern und zu ergänzen.

Das Verfahren wird anschließend mit dem Satzungsbeschluss fortgesetzt.

183 16:0

**Bauantrag**

**Aufstockung und Neubau Dachgeschoss und Neubau der Garage und Terrasse  
Sulzbacher Str. 64 auf Flur-Nr. 1132/1, Gemarkung Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller plant die Aufstockung und Neubau Dachgeschoss und Neubau einer Doppelgarage sowie Terrasse am best. Einfamilienhaus.

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach § 34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung. Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

**Erschließung:**

Das best. Wohnhaus ist über die öffentl. Straße und den gemeindlichen SW-Kanal einschl. Trinkwasserversorgung erschlossen.



**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Es liegen alle Nachbarunterschriften vor.

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern bzw. in den nordöstlichen RW-Kanal abzuleiten.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

184 16:0

**Bauantrag**

**Anbau an das best. Einfamilienhaus zur Wohnraumerweiterung sowie Wintergarten**

**Kreuzbaumstraße 29 auf Flur-Nr. 65/16, Gemarkung Inzell**

**Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller plant den nicht unterkellerten, zweigeschossigen Anbau (6,0 x 7,5 m) an das best. Einfamilienhaus zur Wohnraumerweiterung sowie einen eingeschossigen Wintergarten (3,25 x 4,00 m).

**Planungsrechtliche Situation:**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Gebietes ohne Bebauungsplan oder Satzung. Die baurechtliche Behandlung erfolgt nach §34 BauGB und unterliegt dem Einfügegebot in die umgebende Bebauung.

Diese Anforderungen werden erfüllt. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Es werden 2 Stellplätze auf dem Grundstück 65/14 (Fläche ist Gemeinschaftseigentum) nachgewiesen.

**Erschließung:**

Das best. Wohnhaus ist über die öffentl. Straße und den gemeindlichen MW-Kanal einschl. Trinkwasserversorgung angeschlossen.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.  
Es liegen alle Nachbarunterschriften vor.

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Die bestehende gemeindliche TW-Leitung auf dem Grundstück wird durch den geplanten Anbau überbaut und muss daher verlegt werden. Diese Kosten hat der Antragsteller zu übernehmen.

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

185 16:0

### **Bauantrag**

**Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle über dem best. Fahrsilo, Vordergschwall 9 auf Flur-Nr. 1621, Gemarkung Inzell**

#### **Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragsteller plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle über einem best. Fahrsilo.

Hallenabmessungen: 21,64 x 14,80 m, Traufhöhe Nordost: 6,3 m, Südwest: 4,5 m, Satteldach mit DN 18 Grad und Ziegeleindeckung.

In der Halle sollen Tierfutter und Hackschnitzel gelagert werden.

#### **Planungsrechtliche Situation:**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das Vorhaben privilegiert, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Eine schriftliche Bestätigung vom Landwirtschaftsamt zur Privilegierung liegt der Gemeinde Inzell nicht vor.

#### **Erschließung:**

Für das landw. Nebengebäude nicht erforderlich

#### **Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Es liegen bis auf einen Nachbarn die Nachbarunterschriften vor.

#### **Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Dach- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern.

GRM Tratz hat beantragt, das die bestehende Bebauung auf Rechtmäßigkeit geprüft wird, da bereits Arbeiten durchgeführt werden.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird unter der Voraussetzung hergestellt, dass die Privilegierung gegenüber der Baugenehmigungsbehörde nachgewiesen wird.

186 16:0

### **Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus**

Der Bayerische Landtag hat am 2.12.2020 den Gesetzentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung verabschiedet. Es ist zum 1.2.2021 ohne Übergangsfrist in Kraft getreten.

Das Gesetzesvorhaben sieht unter anderem eine Verkürzung der Abstandsflächentiefe von:

- 1,0 H (H=Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks bzw. der Gebäudeseite) auf 0,4 H,
- in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H

- mindestens jedoch 3 Meter vor.

Dabei gilt die Verkürzung für alle Gebäudeseiten, auf das sogenannte Schmalseitenprivileg (vor zwei Außenwänden mit weniger als 16m Länge 0,5 H mindestens aber 3m) wird verzichtet.

Das führt zu einem politisch gewollten Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung), das Auswirkungen auf die Wohnqualität und das Ortsbild hat.

Relevant ist dies in allen Gebieten, in denen die Abstandsflächen nicht durch Bebauungsplan vorgegeben sind.

Der Landesgesetzgeber hat eine Satzungsbefugnis zur Festlegung abweichender Abstandsflächentiefen bis zu den aktuell gültigen 1 H für die Gemeinden verabschiedet, die dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität für erforderlich halten. Es kann nur die Tiefe der Abstandsfläche (H) abweichend geregelt werden, nicht die Berechnungs- und Anrechnungsgrundlagen der Bayerischen Bauordnung.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Inzell wird keine Satzung zum Abstandsflächenrecht erlassen.

187 16:0

### **Fritz und Brigitta Gastager-Stiftung; Bericht über die Jahresabschlüsse 2018 bis 2020**

Der Bericht über die Jahresabschlüsse wurde vom Vorsitzenden vollinhaltlich gelesen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

188 16:0

### **Informationen und Anfragen**

- Zur Anfrage aus dem Gemeinderat aus der Sitzung vom 18. Januar 2021 bezüglich der E-Mail in der Max Aicher Arena wurde die Verknüpfung der Marketingseite Max Aicher Arena mit der Gemeindeverwaltung hergestellt.
- Die Ausfahrt beim Bauvorhaben Sehovac an der B 306 wurde mit den Fachbehörden abgesprochen. Das geforderte Sichtdreieck wird eingehalten.
- Von GRM Schneider wurde auf das Monitoring zu den Ausgleichsflächen hingewiesen. Sie merkte an, dass dieses Thema nicht nur, weil gesetzlich vorgeschrieben, sondern auch für die touristische und landschaftliche Entwicklung von Inzell sehr wichtig ist.

Vom Vorsitzenden wurde berichtet, dass dazu bereits ein Termin mit der UNB stattgefunden hat und das Thema vorrangig behandelt wird.

**B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**  
=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer